



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 804 145
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JERNBANEVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 48
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Petter Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		27 759	259 204
Annen driftsinntekt		416 628	400 604
Sum inntekter		444 387	659 807
Kostnader			
Varekostnad		27 759	259 204
Annen driftskostnad	1	79 022	106 514
Sum kostnader		106 781	365 718
Driftsresultat		337 606	294 090
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		315	119
Sum finansinntekter		315	119
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		
Netto finans		315	119
Resultat før skattekostnad		337 921	294 209
Skattekostnad på resultat	2	74 343	64 726
Årsresultat		263 578	229 483
Årsresultat etter minoritetsinteresser		263 578	229 483
Totalresultat		263 578	229 483
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3	209 657	185 723
Avsatt til annen egenkapital	3	53 921	43 760
Overført fra annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		263 578	229 483



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	2	180 096	195 305
Goodwill	4		
Sum immaterielle eiendeler		180 096	195 305
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	5 337 026	5 337 026
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		5 337 026	5 337 026
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		5 517 122	5 532 331
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	166 666	166 666
Fordringer			
Kundefordringer		10 292	17 031
Andre kortsiktige fordringer			18 726
Konsernfordringer	7, 7		
Sum fordringer		10 292	35 757
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		785 881	463 186
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		785 881	463 186
Sum omløpsmidler		962 839	665 609



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		6 479 962	6 197 940
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3	362 587	308 666
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		362 587	308 666
Sum egenkapital		392 587	338 666
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	5 812 868	5 605 163
Sum annen langsiktig gjeld		5 812 868	5 605 163
Sum langsiktig gjeld		5 812 868	5 605 163
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 716	16 005
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	7	268 791	238 107
Sum kortsiktig gjeld		274 507	254 112
Sum gjeld		6 087 375	5 859 274



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 479 962	6 197 940



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 459305

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 804 145
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JERNBANEVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 48
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Petter Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 923 804 145
JERNBANEVEIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		27 759	259 204
Annen driftsinntekt		416 628	400 604
Sum inntekter		444 387	659 807
Kostnader			
Varekostnad		27 759	259 204
Annen driftskostnad	1	79 022	106 514
Sum kostnader		106 781	365 718
Driftsresultat		337 606	294 090
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		315	119
Sum finansinntekter		315	119
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		
Netto finans		315	119
Resultat før skattekostnad		337 921	294 209
Skattekostnad på resultat	2	74 343	64 726
Årsresultat		263 578	229 483
Årsresultat etter minoritetsinteresser		263 578	229 483
Totalresultat		263 578	229 483
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3	209 657	185 723
Avsatt til annen egenkapital	3	53 921	43 760
Overført fra annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		263 578	229 483



Organisasjonsnr: 923 804 145
JERNBANEVEIEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	2	180 096	195 305
Goodwill	4		
Sum immaterielle eiendeler		180 096	195 305
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	5 337 026	5 337 026
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		5 337 026	5 337 026
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		5 517 122	5 532 331
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	166 666	166 666
Fordringer			
Kundefordringer		10 292	17 031
Andre kortsiktige fordringer			18 726
Konsernfordringer	7, 7		
Sum fordringer		10 292	35 757
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		785 881	463 186
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		785 881	463 186
Sum omløpsmidler		962 839	665 609
SUM EIENDELER		6 479 962	6 197 940
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3	362 587	308 666
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		362 587	308 666
Sum egenkapital		392 587	338 666
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	5 812 868	5 605 163
Sum annen langsiktig gjeld		5 812 868	5 605 163
Sum langsiktig gjeld		5 812 868	5 605 163
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 716	16 005
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	7	268 791	238 107
Sum kortsiktig gjeld		274 507	254 112
Sum gjeld		6 087 375	5 859 274
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 479 962	6 197 940



Organisasjonsnr: 923 804 145
JERNBANEVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

Jernbaneveien Eiendom AS

Org.nr.: 923 804 145



Resultatregnskap

Jernbaneveien Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		27 759	259 204
Annen driftsinntekt		416 628	400 604
Sum driftsinntekter		444 387	659 807
Varekostnad		27 759	259 204
Annen driftskostnad	1	79 022	106 514
Sum driftskostnader		106 781	365 718
Driftsresultat		337 606	294 090
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		315	119
Resultat av finansposter		315	119
Resultat før skattekostnad		337 921	294 209
Skattekostnad på resultat	2	74 343	64 726
Årsresultat		263 578	229 483
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	3	209 657	185 723
Avsatt til annen egenkapital	3	53 921	43 760
Sum overføringer		263 578	229 483



Balanse

Jernbaneveien Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	180 096	195 305
Sum immaterielle eiendeler		180 096	195 305
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	5 337 026	5 337 026
Sum varige driftsmidler		5 337 026	5 337 026
Sum anleggsmidler		5 517 122	5 532 331
Omløpsmidler			
Anlegg under utførelse	5	166 666	166 666
Fordringer			
Kundefordringer		10 292	17 031
Andre kortsiktige fordringer		0	18 726
Sum fordringer		10 292	35 757
Bankinnskudd, kontanter o.l.		785 881	463 186
Sum omløpsmidler		962 839	665 609
Sum eiendeler		6 479 962	6 197 940



Balanse

Jernbaneveien Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	362 587	308 666
Sum opptjent egenkapital		362 587	308 666
Sum egenkapital		392 587	338 666
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	5 812 868	5 605 163
Sum annen langsiktig gjeld		5 812 868	5 605 163
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 716	16 005
Konserngjeld	7	268 791	238 107
Sum kortsiktig gjeld		274 507	254 112
Sum gjeld		6 087 375	5 859 274
Sum egenkapital og gjeld		6 479 962	6 197 940

Oslo, 14.03.2025

Styret i Jernbaneveien Eiendom AS

Tollef Svenkerud
styreleder

Petter Nilsen
styremedlem



Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Jernbaneveien Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 2 Skatt

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-818 619	-887 748	-69 129
Sum	-818 618	-887 748	-69 129

Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-818 618	-887 748	-69 129
---	-----------------	-----------------	----------------

Utsatt skattefordel (22 %)	-180 096	-195 305	-15 208
-----------------------------------	-----------------	-----------------	----------------

Årets skattekostnad	2024	2023
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	337 921	294 209
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-69 129	-56 102
Avgitt konsernbidrag	-268 791	-238 107
Skattepliktig inntekt	0	0

Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt	59 134	52 384
Endring i utsatt skattefordel	15 209	12 342
Skattekostnad ordinært resultat	74 343	64 726

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	59 134	52 384
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-59 134	-52 384
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	30 000	308 666	338 666
Årets resultat	0	263 578	263 578
Avgitt konsernbidrag	0	-209 657	-209 657
Egenkapital 31.12.2024	30 000	362 587	392 587

Note 4 Varige driftsmidler

	Bygninger og tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	7 817 332	7 817 332
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	7 817 332	7 817 332
Akkumulerte avskrivninger	2 480 306	2 480 306
Bokført verdi 31.12.2024	5 337 026	5 337 026

Driftsmidlene er tilført selskapet ved fusjon i 2021.

Selskapet har endret avskrivningsprinsipper slik at selve bygget ikke lenger avskrives.



Note 5 Anlegg under utførelse

	2024	2023
Anlegg under utførelse	166 666	166 666
Sum	166 666	166 666

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Jernbaneveien Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Jernbaneveien Utvikling AS	30 000	100,0	100,0

Alle aksjer er eid av morselskapet Fredensborg Bolig AS med forretningsadresse Henrik Ibsens gate 48,0255 OSLO. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Jernbaneveien Eiendom AS fås utlevert.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Gjeld	
	2024	2023
Jernbaneveien Utvikling AS	5 812 868	5 574 761
Nabe Holding AS	0	30 401
Jernbaneveien Utvikling AS - Konsernbidrag	0	238 107
Sum	5 812 868	5 843 270